

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度重訴字第337號

原告 佳彬國際開發建設股份有限公司

法定代理人 昌芳嬋

訴訟代理人 江承欣律師

被告 楊宜興

李易真

孫釗炫

林惠美

葉怒彰

林寶惠

張秀敏

楊景成

許斯雅（即許懷賜之繼承人）

許新雅（即許懷賜之繼承人）

許新格（兼許懷賜之繼承人）

昌歆

共 同

訴訟代理人 粘毅群律師

上列當事人間請求給付契約報酬等事件，本院於民國114年7月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告楊宜興應給付原告新臺幣陸拾壹萬壹仟陸佰參拾壹元，及自民國一百一十四年四月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 二、被告李易真應給付原告新臺幣陸拾肆萬玖仟零伍拾捌元，及自民國一百一十四年四月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 三、被告孫釗炫應給付原告新臺幣貳拾玖萬玖仟伍佰伍拾玖元，及自民國一百一十四年四月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 四、被告林惠美應給付原告新臺幣貳拾陸萬貳仟壹佰參拾貳元，及自民國一百一十四年四月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 五、被告葉怒彰應給付原告新臺幣柒萬肆仟捌佰捌拾參元，及自民國一百一十四年四月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 六、被告林寶惠應給付原告新臺幣壹拾肆萬貳仟貳佰捌拾伍元，及自民國一百一十四年四月十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 七、被告張秀敏應給付原告新臺幣捌萬貳仟參佰玖拾壹元，及自民國一百一十四年四月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 八、被告楊景成應給付原告新臺幣貳拾陸萬貳仟壹佰參拾貳元，及自民國一百一十四年四月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 九、被告許新格、許斯雅、許新雅應於繼承被繼承人許懷賜遺產範圍內連帶給付原告新臺幣陸萬捌仟伍佰陸拾玖元，及自民

01 國一百一十四年五月二十一起至清償日止，按週年利率百
02 分之五計算之利息。

03 十、被告許新格應給付原告新臺幣壹拾玖萬參仟伍佰參拾肆元，
04 及自民國一百一十四年六月七日起至清償日止，按週年利率
05 百分之五計算之利息。

06 十一、被告昌歆應給付原告新臺幣壹拾肆萬玖仟柒佰玖拾參元，
07 及自民國一百一十四年四月二日起至清償日止，按週年利
08 率百分之五計算之利息。

09 十二、原告其餘之訴駁回。

10 十三、訴訟費用由被告依如附表「訴訟費用分擔之比例」欄所示
11 比例負擔，餘由原告負擔。

12 十四、本判決第一項於原告以新臺幣貳拾萬參仟元為被告楊宜興
13 供擔保後，得假執行；但被告楊宜興如以新臺幣陸拾壹萬
14 壹仟陸佰參拾壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

15 十五、本判決第二項於原告以新臺幣貳拾壹萬陸仟元為被告李易
16 真供擔保後，得假執行；但被告李易真如以新臺幣陸拾肆
17 萬玖仟零伍拾捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

18 十六、本判決第三項於原告以新臺幣壹拾萬元為被告孫釗炫供擔
19 保後，得假執行；但被告孫釗炫如以新臺幣貳拾玖萬玖仟
20 伍佰伍拾玖元為原告預供擔保，得免為假執行。

21 十七、本判決第四項於原告以新臺幣捌萬柒仟元為被告林惠美供
22 擔保後，得假執行；但被告林惠美如以新臺幣貳拾陸萬貳
23 仟壹佰參拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

24 十八、本判決第五項於原告以新臺幣貳萬伍仟元為被告葉怒彰供
25 擔保後，得假執行；但被告葉怒彰如以新臺幣柒萬肆仟捌
26 佰捌拾參元為原告預供擔保，得免為假執行。

27 十九、本判決第六項於原告以新臺幣肆萬柒仟元為被告林寶惠供
28 擔保後，得假執行；但被告林寶惠如以新臺幣壹拾肆萬貳
29 仟貳佰捌拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

30 二十、本判決第七項於原告以新臺幣貳萬柒仟元為被告張秀敏供
31 擔保後，得假執行；但被告張秀敏如以新臺幣捌萬貳仟參

01 佰玖拾壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

02 二十一、本判決第八項於原告以新臺幣捌萬柒仟元為被告楊景成
03 供擔保後，得假執行；但被告楊景成如以新臺幣貳拾陸
04 萬貳仟壹佰參拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

05 二十二、本判決第九項於原告以新臺幣貳萬參仟元為被告許新
06 格、許斯雅、許新雅供擔保後，得假執行；但被告許新
07 格、許斯雅、許新雅如以新臺幣陸萬捌仟伍佰陸拾玖元
08 為原告預供擔保，得免為假執行。

09 二十三、本判決第十項於原告以新臺幣陸萬伍仟元為被告許新格
10 供擔保後，得假執行；但被告許新格如以新臺幣壹拾玖
11 萬參仟伍佰參拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

12 二十四、本判決第十一項於原告以新臺幣伍萬元為被告昌歆供擔
13 保後，得假執行；但被告昌歆如以新臺幣壹拾肆萬玖仟
14 柒佰玖拾參元為原告預供擔保，得免為假執行。

15 二十五、原告其餘假執行之聲請駁回。

16 事實及理由

17 壹、程序部分：

18 一、按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為
19 據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，民事訴
20 訟法第182條第1項定有明文。所謂以他訴訟之法律關係為據
21 者，係指他訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟先決問題
22 者而言，若他訴訟是否成立之法律關係，並非本件訴訟之先
23 決問題，則其訴訟程序即毋庸停止（最高法院106年度台抗
24 字第1068號裁定意旨參照）。又民事訴訟法第182條第1項法
25 條既明定「得」以裁定停止訴訟程序，則應否命停止訴訟程
26 序，法院本有自由裁量之權；當事人以有民事訴訟法第182
27 條至第185條所定裁定停止訴訟程序之原因，向法院為裁定
28 停止之聲請者，固得促請法院為此職權之行使，然法院對之
29 本無裁判之義務（最高法院89年度台抗字第234號裁定、90
30 年度台上字第415號判決意旨參照）。查被告雖主張：兩造
31 間成立委託代理實施契約書（下稱系爭契約），然原告有諸

多債務不履行情事，且溢收新臺幣（下同）1,096萬8,298元，被告遂於民國113年6月21日依民法第549條第1項規定，終止系爭契約，另訴請原告返還溢收款項、懲罰性賠償金等，經本院以113年度重訴字第1069號事件受理，應待該事件判決確定後，始知悉原告應返還被告之款項，尚不許原告再興訟等語。惟是否應先結算費用，尚非原告本件請求之先決問題（詳如後述），本件自無於另案訴訟終結前停止本件訴訟程序之必要。且當事人以民事訴訟法第182條規定所定原因聲請裁定停止訴訟，係促請法院為此職權之行使，尚毋庸另以裁定駁回其聲請，附此敘明。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。原告起訴時原列許懷賜為被告，請求許懷賜給付106萬8,569元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（見本院卷第15、16頁），惟因許懷賜於原告起訴前之113年7月21日即死亡，原告遂變更聲明，請求許懷賜之繼承人即被告許新格、許斯雅、許新雅於繼承遺產範圍內連帶給付上開金額，亦即追加繼承人為被告，最終聲明如後開原告主張欄所示（見本院卷第539、540頁），核變更後之新訴亦係基於兩造間委託代理實施都市更新之事實所生紛爭，於法自無不合，應予准許。又因許懷賜係於原告起訴前死亡，不生承受訴訟之問題，附此敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張：

（一）兩造於110年9月10日簽訂系爭契約，約定由被告提供其所有位於臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地），委託原告依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定程序興建大樓（下稱系爭工程），包括興建、代理融資、監督工程及代銷等綜合規劃、銀行建經信託事宜，總服務費用5,591萬9,297元。被告並自主成立「中山區中山段危老重建

委員會」（下稱系爭委員會），訂立章程、推派委員，授權系爭委員會決議執行系爭工程相關事務。系爭工程已於112年7月20日取得建造執照，依系爭契約附件個人分攤明細表之約定，被告應給付第三期款即全案管理費之20%，原告於112年7月19日向被告請求給付，惟被告僅支付15%，其餘5%部分（共279萬5,965元）則經被告單方變更給付期限延至開工申報完成及遴選營造廠後支付。嗣系爭工程已於113年1月25日、同年3月26日與訴外人松旭營造股份有限公司（下稱松旭公司）簽約、完成開工申報，原告乃於113年5月25日催告被告給付第3期餘款，被告仍未置理，甚至於113年5月27日以通訊軟體Line預示拒絕給付後續服務費，其後更片面免除原告於不動產信託契約之用印權限、拒絕原告參與現場勘驗等，兩造信任關係已蕩然無存，而被告上揭行為顯已預示屆期後將拒絕給付後續3期費用，應認被告已拋棄期限利益，原告遂於113年6月18日向被告為終止系爭契約之意思表示，並請求損害賠償。爰依系爭契約第3條第2項、第16條第1項約定，請求被告給付積欠之服務費、懲罰性違約金等語。

(二)並聲明：

- 1.被告楊宜興應給付原告161萬1,631元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 2.被告李易真應給付原告164萬9,058元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 3.被告孫釗炫應給付原告129萬9,559元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 4.被告林惠美應給付原告126萬2,132元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 5.被告葉怒彰應給付原告107萬4,883元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 6.被告林寶惠應給付原告114萬2,285元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

- 01 7.被告張秀敏應給付原告108萬2,391元，及自起訴狀繕本送達
02 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 03 8.被告楊景成應給付原告126萬2,132元，及自起訴狀繕本送達
04 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 05 9.被告許新格、許斯雅、許新雅應於繼承許懷賜遺產範圍內連
06 帶給付原告106萬8,569元，及自民事準備狀（二）暨訴之變
07 更狀暨爭點整理狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
08 百分之5計算之利息。
- 09 10.被告許新格應給付原告119萬3,534元，及自起訴狀繕本送達
10 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 11 11.被告昌歆應給付原告114萬9,793元，及自起訴狀繕本送達翌
12 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 13 12.願供擔保，請准宣告假執行。

14 二、被告則以：系爭工程於112年7月19日取得建築執照，113年5
15 月間完成土地上舊建物拆除，尚未動工興建。另觀諸系爭分
16 攤明細表可知，系爭契約付款時程與實際有無完成應執行之
17 職務並無對應關係，計算至第3期款項止，原告合計已領取
18 80%款項，而系爭工程迄今尚未動工興建，工程進度不到
19 30%，而兩造已先後終止系爭契約之法律關係，原告自應返
20 還依本案實際履約期間（110年9月20日至113年6月19日，計
21 1,003天）比例計算（ $1,003/2,279$ ）之款項、尚未發生之費
22 用，包括全案管理費1,096萬8,298元、建築師相關必要費
23 用372萬1,614元、其他相關專業費用541萬8,653元等。且原
24 告將上開專款專用款項挪為他用，將名下財產移轉一空，拒
25 絕報告款項之用途、去向等諸多債務不履行情事，被告遂於
26 113年6月21日依民法第549條第1項規定，終止系爭契約，請
27 求原告返還溢收款項、懲罰性賠償金等，被告前就本件履約
28 爭議，於113年12月間向本院對原告提起請求損害賠償訴
29 訟，經本院113年度重訴字第1069號案件受理，原告應先辦
30 理結算及報告顛末，並返還已溢收2,010餘萬元服務費，被
31 告當無預示拒絕給付之情形，且被告既未違約，原告請求違

01 約金亦屬無據等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執
02 行之聲請均駁回。(二)願供擔保，請准宣告免為假執行。

03 三、兩造不爭執事項（見本院卷第483至485頁）：

04 (一)原告分別於110年9月10日、同年月7日、同年月22日、同年8
05 月29日、同年間、同年9月30日、同年月20日、同年月10
06 日、同年月16日、同年8月29日、同年9月30日與楊宜興、李
07 易真、孫釗炫、林惠美、葉怒彰、林寶惠、張秀敏、楊景
08 成、許懷賜、許新格、昌歆簽立系爭契約（見本院卷第283
09 至455頁）。

10 (二)楊宜興、李易真、孫釗炫、林惠美、葉怒彰、林寶惠、張秀
11 敏、楊景成、許懷賜、許新格、昌歆等人於100年8月4日共
12 同成立系爭委員會之非法人團體，設立章程共同推派委員及
13 主任委員楊宜興（見本院卷第43至52頁）。

14 (三)系爭委員會主任委員楊宜興及副主任委員李易真於112年7月
15 19日簽署切結書，載稱：「有關委託代理實施契約書中約定
16 於第三期（取得建照執照時）請領全案管理費20%（金額
17 \$11,183,860 元），因地主提議改為請領15%（金額：
18 \$8,387,895元），餘5%（\$2,795,965元）約定於”開工申報
19 完成（領取核准函）及遴選營造廠後”支付，特此切結。」
20 等語（見本院卷第73頁）。

21 (四)原告於112年7月20日取得系爭工程建造執照（見本院卷第53
22 頁）。

23 (五)系爭委員會於112年12月31日第6次決議選定松旭公司為營造
24 商（見本院卷第75至78頁），並於113年1月25日完成與松旭
25 公司簽約，113年3月26日取得開工申報完成核備函（見本院
26 卷第79頁）。

27 (六)系爭委員會於113年5月31日以0000000000號函知免除原告在
28 訴外人第一商業銀行不動產信託契約書之用印權限（見本院
29 卷第87頁）。

30 (七)原告於113年6月18日寄發113心欣律字第1130618001號律師
31 函，向被告為終止系爭契約之意思表示，被告均已收受（見

01 本院卷第91、92、457 至470 頁)。

02 四、本院得心證之理由：

03 (一)原告依系爭契約第3條第2項約定請求被告給付第3期餘款，
04 有無理由：

05 1.按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人
06 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去
07 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則
08 及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，
09 以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，
10 任意推解致失其真意（最高法院113年度台上字第484號判決
11 意旨參照）。次按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方
12 處理事務，他方允為處理之契約；受任人因處理委任事務，
13 支出之必要費用，委任人應償還之，並付自支出時起之利
14 息；受任人應受報酬者，除契約另有訂定外，非於委任關係
15 終止及為明確報告顛末後，不得請求給付，民法第528條、
16 第546條第1項、第548條第1項定有明文。又受任人應受報酬
17 者，非於委任關係終止及為明確報告顛末後，不得請求給
18 付，倘契約另有約定，尤應從其約定（最高法院97年度台上
19 字第1198號判決意旨參照）。準此，「處理委任事務之必要
20 費用」與「委任報酬」係屬不同，前者係以受任人因處理委
21 任事務而支出必要費用為請求要件，後者則以委任關係終止
22 及為明確報告顛末為請求要件，惟契約另有約定時，尤應從
23 其約定，而如當事人合意將處理委任事務之必要費用、委任
24 報酬預為計算、加總，並預先安排分期給付，自無不可。

25 2.經查，系爭契約前言約定：「甲（即原告，下同）乙（即被
26 告，下同）雙方為達土地充分利用並創造其價值之目的，乙
27 方同意提供其所有位於『台北市○○區○○段○○段000地
28 號共1筆』之土地，委託甲方以委託代理興建之方式執行，
29 其相關內容詳述如下。一、本案以『都市危險及老舊建築物
30 加速重建條例』規定程序興建住宅大樓，甲方依規定代理乙
31 方申請老屋鑑定，其鑑定費用由乙方支付；另委託代理執行

興建服務費用則以第3條第2項規範為準。二、為推動本委託
興建安（以下稱本案），特約定以下條款，以資共同信
守。」（見本院卷第29、285、301、317、335、351、367、
383、399、415、429、439頁）、第3條「出資金額及方式」
第2項約定：「乙方同意支付甲方委託代理執行興建服務之
費用及付款時程如附表。甲方所收取之委託代理執行興建服
務費用中，包含建築師、律師、地政士之相關服務（甲方委
由利嘉建築師事務所提供設計監造服務，並委任劉志賢律師
提供法律相關服務、委任里仁地政事務所吳靖仁地政士提供
不動產測量、登記相關服務），以及信託費與建經費（不含
銀行土地及建築融資額度設立暨帳戶管理費），乙方無需就
建築師、律師、地政士之服務（不含各項規費在內）及信託
費、建經費額外支出費用，上開所列之費用悉由甲方自委託
代理執行興建服務費用中支付。」（見本院卷第30、31、
286、287、302、303、319、321、336、337、352、353、
368、369、384、385、400、401、416、417、430、440、
441頁）。另系爭契約附件個人分攤明細表所載之請領時程
（見本院卷第39頁），第一期款項為前期作業費核貸時
（45%）、第二期款項為申請建照執造前（20%）、第三期款
項為取得建造執照時（20%）、第四期款項為申請使用執照
前（10%）、第五期款項為產權登記完成時（3%）、第六期
款項為結案驗收時（2%）。依上開約定可知，被告係委任原
告處理系爭土地依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定
程序興建大樓相關之事務，且執行興建服務費用係以系爭契
約第3條第2項、個人分攤明細表約定之費用及付款時程為
準。

3. 又本件全案執行興建專業服務費用為5,591萬9,297元乙節，
有系爭契約附件之個人分攤明細表、費用明細表在卷可查
（見本院卷第39、41、295、297、311、313、329、331、
345、347、361、363、377、379、393、395、409、411、
425、427、434、435、449、451頁），復觀上開費用明細表

可知，該等費用係包含：(A)全案管理費3,047萬6,410元（含全案管理、風險管理、代理執行重建顧問輔導、開發整合費等費用）、(B)建築師相關必要費用1,034萬0,841元（含建築師設計監造簽證專業費用、重建計畫書製作、電氣、給水污排水、雨水、消防、電信、網路、安全維護、中央監控等設計及技師簽證監造費用等費用）、(C)其他相關專業費用1,033萬1,156元（含建築安全紀錄製作印製、工地聘用專業監工薪資、法律顧問費、估價師、規費等費用）、(D)銀行融資信託專業建築經理管理費477萬0,890元（含專業建築經理人管理服務等費用）等4項費用，其中第A、D項之管理費應屬委任報酬，第B、C項則屬處理委任事務之必要費用，是全案管理代理執行興建專業服務費用金額龐大、項目眾多且複雜，為避免請款、支出、給付趨於繁瑣，兩造即預將處理委任事務必要費用、委任報酬加總，並於系爭契約第3條第2項、個人分攤明細表約定各期付款費用及付款時程，則應認原告得否請領各期款項，係以原告是否已處理各期請領時程之約定項目為斷，始符兩造簽立系爭契約之真意。而原告既已依約協助取得系爭工程之建造執照（見兩造不爭執事項四），自己滿足請領第三期款項20%之要件。

4. 被告雖辯稱：原告於報告顛末前，不得請求給付委任報酬等語。惟如前述，全案管理代理執行興建專業服務費用係將本件處理委任事務必要費用及委任報酬預為計算並加總後，依個人分攤明細表約定各期付款費用、時程為給付，參以各期請領時程為：前期作業費核貸時、申請建照執造前、取得建造執照時、申請使用執照前、產權登記完成時、結案驗收時等，該等時程均係在系爭契約之履行期間內，顯見兩造已合意依事務處理之進度預為分期給付委任報酬，自己排除民法第548條第1項規定之適用，揆諸首揭說明，原告請領第三期款項，不以系爭契約已終止及報告顛末為要件，被告所辯，自不足採。被告復辯稱：原告有溢領款項之情形，應先辦理結算，始得請求給付第三期款項等語。惟查，系爭契約第15

01 條「結案」第1項前段固約定：「取得使用執照後6個月且公
02 共設施完成點交後，應辦理本案所有一切相關費用之結
03 算。」（見本院卷第36、292、309、327、342、358、375、
04 391、406、422、433、447頁），然如前述，原告得否請領
05 各期款項，係以原告是否已處理各期請領時程之約定項目為
06 斷，而系爭契約第15條關於結算之約定，則應認係於系爭工
07 程完成後，嗣相互結算費用，故本件應係先請領各期款項
08 後，始有結算可言，是難認原告請領第三期款項係以兩造辦
09 理結算為要件，被告所辯，難認可採。

10 5.被告另辯稱：原告已同意將第三期款項中之剩餘5%款項之請
11 領時程，展延至開工申報完成及遴選營造廠時等語，並援引
12 原告提出之系爭委員會112年7月19日會議紀錄、切結書為證
13 （見本院卷第58至60、73頁）。惟觀上開會議記錄可知，主
14 任委員楊宜興係表示：「目前工地尚未拆除，地上物都還沒
15 動靜，服務費就請款85%，餘15%，後面的營造建造才是最重要，
16 建議佳彬能提供其他工程請款比例作參考。」等語（見
17 本院卷第60頁），未見原告對此有允諾之意思表示，且該次
18 會議紀錄亦無原告人員之簽名、用印，實難認原告已同意展
19 延請款時程。另上開切結書僅是系爭委員會片面出具，該文
20 件亦無原告人員之簽名、用印（見本院卷第73頁），難憑此
21 遽認原告已同意展延請款時程。況系爭委員會已於112年12
22 月31日第6次決議選定松旭公司為營造商，並於113年1月25
23 日完成與松旭公司簽約，另於113年3月26日取得開工申報完
24 成核備函（見兩造不爭執事項(五)），故縱認原告已同意展延
25 請款時程，仍應認本件已符展延後之請款時程要件，被告所
26 辯，自不足採。

27 6.至被告辯稱：原告合計已領取80%款項，而系爭工程迄今尚
28 未動工興建，工程進度不到30%，自不得請求第三期款項等
29 語。惟依系爭契約第6條「委任事項」約定（見本院卷第
30 32、33、288、289、304、305、322、323、338、339、
31 354、355、370、371、386、387、402、403、418、419、

431、422、443頁），原告受任處理之事務為地政查詢與辦理建物登記（第1項）、定期向系爭委員會說明建案相關事宜及協助撰擬契約（第2項）、辦理信託及融資核貸（第3項）、審核及協調銀行之融資額度及利率暨處理信託契約（第4項）、協助遴選營造廠及其他相關廠商（第5項）、協助審核建築師設計及整合委員會意見（第6項）、協助監督施工品質與進度並協助取得使用執照及綠建築標章（第7項）、協助擬定預售契約及出售（第8項），故受任事項不包含系爭工程之施作，且系爭工程之施作係被告另行與松旭公司簽立承攬契約，由松旭公司施作乙節亦為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項(五)），是縱使系爭工程進度僅有30%，仍無礙於原告請領相關款項，原告既已處理第三期款項約定之處理項目，應認符合請款要件，被告所辯，不足為採。

7. 綜上，原告已處理第三期款項請領時程之約定項目，則原告請求被告給付第三期之5%餘款（詳如附表「第三期餘款」欄所示），自屬有據。另許懷賜之繼承人為其子女許新格、許斯雅、許新雅乙節，有戶役政資訊網站查詢-親等關聯列印資料、除戶謄本、繼承系統表附卷可參（見本院卷第545、546頁，本院限閱卷），則就許懷賜應給付之部分，依民法第1153條第1項規定，自應由許新格、許斯雅、許新雅於繼承遺產之範圍內負連帶給付之責，附此敘明。

(二)原告依系爭契約第16條第1項約定請求被告各給付懲罰性違約金100萬元，有無理由：

1. 按契約之終止，須契約當事人之一方本於法律所規定終止權或當事人間所約定終止權之事由行使，始能發生契約關係向將來消滅之效果；倘當事人之一方不具有法定或約定之終止權者，尚不允許一方任意終止契約（最高法院106年度台上字第741號判決意旨參照）。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文，故事實為法律關係發生之特別要件者，主張權利存在之當事人，應就權利發生之事實負舉證責任，主張權利不

01 存在之人，就權利障礙、權利消滅或權利排除事實負舉證責
02 任。查本件原告依系爭契約第16條第1項之約定請求懲罰性
03 違約金，為被告所否認，自應由原告就系爭契約第16條第1
04 項各項權利發生要件，負舉證責任。

05 2.查系爭契約第16條第1項約定：「如因可歸責乙方之事由，
06 致本契約無法繼續履行（包含乙方無法籌措足夠資金、無法
07 依信託銀行之期限塗銷土地上之抵押權、土地遭到債權人扣
08 押、積欠各項稅費遭到強制執行、反悔終止契約或不配合繼
09 續辦理），經甲方限期催告後仍無法排除，則甲方得解除或
10 終止本契約，並要求乙方賠付100萬元之懲罰性違約金。」

11 （見本院卷第37、293、309、327、343、359、375、391、
12 407、423、433、447頁）。準此，原告如欲依此約定請求終
13 止系爭契約、給付懲罰性違約金，係以「因可歸責於被告之
14 事由致系爭契約無法繼續履行」及「經原告限期催告後仍無
15 法排除」為其要件。且觀其用語及字句編排，係約定「如…
16 （要件），則原告得…（請求1），並要求…（請求2）」，
17 應認於原告決定為請求1時，始能一併為請求2，上開請求2
18 係依附請求1而來，是原告應於終止或解除系爭契約後，始
19 能請求給付違約金。而上開要件中所謂「致系爭契約無法繼
20 續履行」，自應有與上開例示之無法籌措資金、無法塗銷抵
21 押權、終止契約或不配合繼續辦理等事由相當之情形，且參
22 以系爭契約第5條中段約定：「除本合約或法律另有規定
23 外，雙方不得無故停止或終止本約，並不得拖延本約工作之
24 進行」（見本院卷第31、287、303、304、321、322、
25 337、353、370、386、401、417、430、441、442頁），足
26 認兩造成立系爭契約之本旨，在於藉由原告處理相關都市更
27 新事務，促使系爭工程順利完工，則應認須有實據足認系爭
28 契約因可歸責於被告之事由致無法繼續履行時，方能依前揭
29 約定終止或解除契約。

30 3.原告雖主張：被告片面免除原告於信託專戶用印之權限，系
31 爭契約因可歸責被告之事由致無法繼續履行，自符合上開請

01 求終止系爭契約、給付懲罰性違約金之要件等語，並提出系
02 爭委員會會議紀錄、切結書、原告113年5月25日彬（中山）
03 字000000000號函、系爭委員會113年5月31日第0000000000
04 號函、LINE對話紀錄截圖為證（見本院卷第58至60、81至
05 85、87、89頁）。惟查，系爭契約第13條「特約事項」第1
06 項約定：「本案資金運用採『信託專戶管理』及『專款專
07 用』執行之。」（見本院卷第36、292、308、326、342、
08 358、374、390、406、422、433、446頁）、第8條「執行」
09 第3項約定：「甲方應負責收集各廠商或公單位相關請款通
10 知明細，提交『危老重建委員會』及建經公司進行單據查核
11 及工程進度查核，乙方同意事先授權甲方，在危老重建委員
12 會指示撥款用印後，即代為執行指示受託銀行支付各期應支
13 付款項等事宜。」（見本院卷第34、290、306、324、340、
14 356、372、390、404、420、432、444頁），足見系爭工程
15 所用資金均係自銀行信託專戶撥付，且相關款項之撥付本屬
16 系爭委員會之權限，僅另依系爭契約第8條第3項約定授權原
17 告於系爭委員會之指示下代為用印、撥款。而觀諸原告提出
18 上開對話紀錄截圖，楊宜興係表示：「原則上，1. 免除佳彬
19 在信託契約中用印的必要，但佳彬在信託契約中的其他工作
20 及責任不變。2. 佳彬不作為的部分，委託松旭代佳彬執行，
21 松旭因而產生的費用，將自佳彬的服務費中扣除。3 佳彬在
22 信託契約及委託代理實施契約的責任義務不受影響。」等語
23 （見本院卷第85頁），又系爭委員會上開函文係記載：「今
24 全體委託人（即全體地主）共同以書面指示，佳彬國際開發
25 建設股份有限公司（即原告）與全體委託人所訂委託代理實
26 施契約書而被授權得於信託契約指示第一商業銀行股份有限
27 公司之一切權利（包括但不限於第6條第1項、第6條第5項、
28 第9條第3項、第10條第2項）亦得由全體委託人授權代表
29 （即第10條第2項所約定之「全體甲方授權代表」）行使，
30 得免經佳彬國際開發建設股份有限公司加蓋原留印鑑。」等
31 語（見本院卷第87頁），足認被告僅係將原本以系爭契約授

01 權原告得於信託契約指示第一銀行之權利，亦容許由被告全
02 體授權之代表行使之，詳言之，即與信託相關之權利，除由
03 被告授權原告行使之外，尚容許直接由被告另行授權代表人
04 行使，故被告固免除原告於信託契約中用印之必要性，然未
05 限制原告依系爭契約得行使之權利，是被告於通訊軟體之陳
06 述、寄發之函文，均難認足以導致系爭契約無法繼續履行，
07 原告主張，自不足採。

08 4.至原告雖主張：被告片面剋扣5%之服務費，又於113年5月27
09 日預示拒絕給付後續服務費，系爭契約已無法繼續履行等
10 語，然系爭契約第3條第4項約定：「本案委託代理執行興建
11 服務費用及營建資金之來源，乙方依營建面積及車位由甲方
12 協助乙方辦理銀行重建融資，乙方以所有之土地為擔保，提
13 供予信託銀行設定第一順位抵押權之方式籌措，並同意於信
14 託銀行開立本案工程款專戶，同時授權信託銀行於核准前述
15 承貸金額後，統一撥款至工程款專戶。」、同條第6項約
16 定：「乙方應付之委託代理執行興建服務費用，由甲方依據
17 本契約之約定，按照進度就各期應收款項，分別開立發票，
18 經危老重建委員會（即系爭委員會）審核通過後，向信託銀
19 行方請領款項」（見本院卷第31、287、303、321、337、
20 353、369、385、401、417、430、441頁），足見系爭工程
21 所需資金係向銀行融資而來，待款項存入工程款專戶後，再
22 由系爭委員會決定原告是否得請領款項，準此，應認系爭契
23 約第16條第1項例示之「無法籌措足夠資金」係指無法向銀
24 行取得足夠資金之情形，至於相關資金已存入工程款專戶
25 後，被告是否同意付款，則與資金之籌措無涉。是被告固積
26 欠原告5%之服務費，然與系爭契約第16條第1項例示之「無
27 法籌措足夠資金」有別，且亦難遽認屬「不配合繼續辦理」
28 之情形，尚難憑此遽認系爭契約已無法繼續履行。復參以兩
29 造對原告已收取80%之服務費乙節不爭執（見本院卷第255
30 頁），足見被告並非全然無意繼續履行系爭契約，且原告於
31 短收5%服務費之情形下，仍能依約協助取得系爭工程之建造

執照（見兩造不爭執事項(四)），則短收5%服務費是否即足致系爭契約無法繼續履行，尚屬有疑。原告復未提出其他證據證明系爭契約有無法繼續履行之情形，其主張自不足採。

5.從而，原告雖於113年6月18日寄發存證信函向被告為終止系爭契約之意思表示，及請求被告給付懲罰性違約金，然難認本件已符合系爭契約第16條第1項終止系爭契約、請求違約金之要件，則原告依系爭契約第16條第1項之約定，請求被告各給付懲罰性違約金100萬元，應屬無據。

(三)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第1項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。經查，原告對被告之費用請求權，清償期已於取得系爭工程之建造執照時即112年7月20日屆至，業如前述，而本件起訴狀繕本於114年4月1日送達楊宜興、李易真、孫釗炫、林惠美、葉恕彰、張秀敏、楊景成、昌歆；於114年4月17日送達林寶惠；於114年6月6日送達許新格，有本院送達證書在卷可考（見本院卷第147、151、155、157、159、163、165、167、173頁），另民事準備狀（二）暨訴之變更狀暨爭點整理狀繕本送達許新格、許斯雅、許新雅之日則為114年5月20日（見本院卷第480頁），均晚於112年7月20日，則原告僅請求被告給付自如附表「利息起算日」欄所示之日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，亦屬有據。

五、綜上所述，原告依系爭契約第3條第2項之約定，請求被告給付、連帶給付如附表「本金」欄所示之金額，及自如附表「利息起算日」欄所示之日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

六、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣

告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中 華 民 國 114 年 8 月 22 日
民事第四庭 審判長法 官 溫祖明

法 官 杜慧玲

法 官 廖哲緯

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 8 月 22 日
書記官 何嘉倫

附表：

編號	被告	第三期餘款 (新臺幣)	書狀送達日 (民國)	利息起算日 (民國)	訴訟費用分 擔之比例	書狀送達日卷證 出處
1	楊宜興	61萬1,631元	114年4月1日	114年4月2日	4.43%	本院卷第147頁
2	李易真	64萬9,058元	114年4月1日	114年4月2日	4.70%	本院卷第149頁
3	孫釗炫	29萬9,559元	114年4月1日	114年4月2日	2.17%	本院卷第155頁
4	林惠美	26萬2,132元	114年4月1日	114年4月2日	1.9%	本院卷第157頁
5	葉恕彰	7萬4,883元	114年4月1日	114年4月2日	0.54%	本院卷第159頁
6	林寶惠	14萬2,285元	114年4月17日	114年4月18日	1.03%	本院卷第163頁
7	張秀敏	8萬2,391元	114年4月1日	114年4月2日	0.6%	本院卷第165頁
8	楊景成	26萬2,132元	114年4月1日	114年4月2日	1.9%	本院卷第167頁
9	許新格	於繼承許懷賜 之遺產範圍內 連帶給付6萬 8,569元	114年5月20日	114年5月21日	於繼承許懷 賜之遺產範 圍內連帶給 付0.5%	本院卷第480頁
10	許斯雅					
11	許新雅					
12	許新格	19萬3,534元	114年6月6日	114年6月7日	1.4%	本院卷第487頁
13	昌歆	14萬9,793元	114年4月1日	114年4月2日	1.09%	本院卷第173頁
總計		279萬5,965元				

